

Bản án số: 01/2019/KDTM - ST

Ngày 10 - 9 - 2019.

V/v: Tranh chấp kinh doanh thương mại

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Y T - TỈNH B G

- ***Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thọ;

Các hội thẩm nhân dân:

- Ông Trần Hải Đăng;

- Bà Nguyễn Thị Cương.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Hoàng Thị Kim Oanh, cán bộ tòa án nhân dân huyện Y T, tỉnh B G.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y T, tỉnh B G tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Nghĩa, Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Y T, tỉnh B G, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2019/TLST – DS ngày 11 tháng 7 năm 2019 về việc “Tranh chấp kinh doanh thương mại”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2019/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 8 năm 2019, quyết định hoãn phiên tòa số 23/2019/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B H, B G II do ông Nguyễn H K là Trưởng phòng kế hoạch- kinh doanh chi nhánh B H, B G II đại diện theo ủy quyền, văn bản ủy quyền ngày 09 tháng 7 năm 2019 (Ông K vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Địa chỉ chi nhánh: Phố Thống Nhất, thị trấn B H, huyện Y T, tỉnh B G.

- ***Các đồng bị đơn :*** - Anh Lý C B, sinh năm 1982 (vắng mặt);

- Chị Nguyễn A D, sinh năm: 1984 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn H T, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G.

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Nguyễn Văn Tu, sinh năm: 1956 (vắng mặt);

- Bà Phạm T TH, sinh năm: 1958 (vắng mặt);
- Anh Nguyễn T A, sinh năm: 1982 (vắng mặt);
- Chị Lại Thị T, sinh năm: 1987 (vắng mặt).

Các đương sự cùng địa chỉ: Thôn H T, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 09 tháng 7 năm 2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II do ông Nguyễn H K đại diện theo ủy quyền trình bày: Ngày 12/09/2017, chị Nguyễn A D đại diện các thành viên hộ gia đình ký hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II (sau đây gọi là Ngân hàng), theo đó chị Nguyễn A D có vay số tiền với hạn mức tín dụng được ký kết theo hợp đồng là: 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), ngày 16/10/2017 ký tăng hạn mức tín dụng 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng chẵn). Tổng hạn mức tín dụng là 2.300.000.000đ (hai tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Phương thức vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn duy trì hạn mức: 12 tháng kể từ ngày 12/9/2017; giải ngân từng lần theo từng giấy nhận nợ; lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi suất quá hạn 13,50%/năm; mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh tổng hợp, thiết bị điện, nước. Số tiền Ngân hàng đã giải ngân theo từng giấy nhận nợ như sau:

Ngày 20/4/2018 giải ngân 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), hạn trả gốc cộng lãi vào ngày 20/10/2018. Ngày 28/9/2018 chị D đã trả 190.000.000đ (Một trăm chín mươi triệu đồng) tiền gốc, ngày 26/10/2018 chị D trả 1.000.000đ (Một triệu đồng) tiền gốc còn dư nợ 209.000.000đ (hai trăm linh chín triệu đồng) tiền gốc và lãi suất quá hạn;

Ngày 23/4/2018 giải ngân 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), hạn trả gốc cộng lãi vào ngày 23/10/2018. Đến ngày 26/10/2018 chị D đã trả 287.700.000đ tiền gốc cộng lãi phát sinh, ngày 18/7/2019 chị D trả 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) tiền gốc còn dư nợ 108.300.000đ (một trăm linh tám triệu ba trăm nghìn đồng);

Ngày 24/4/2018 giải ngân 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), hạn trả gốc cộng lãi vào ngày 24/10/2018. Chị D mới thanh toán được 3.225.000đ (Ba triệu hai trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền lãi, dư nợ gốc 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng) cộng lãi phát sinh;

Ngày 26/4/2018 giải ngân 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), hạn trả gốc cộng lãi vào ngày 26/10/2018. Chị D mới thanh toán số tiền lãi là 4.100.000đ (Bốn triệu một trăm nghìn đồng), ngày 28/3/2019 chị D trả 160.000.000đ (Một trăm sáu mươi triệu đồng) còn dư nợ gốc 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng) cộng lãi phát sinh;

Ngày 11/9/2018 giải ngân 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), hạn trả gốc cộng lãi vào ngày 11/3/2019, chị D chưa thanh toán gốc cộng lãi.

Để bảo đảm cho các khoản vay trên chị D, anh B, ông Nguyễn Văn Tu và bà Phạm T TH, anh Nguyễn T A, chị Lại Thị T thế chấp quyền sử dụng đất gồm các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số :105/BĐTV ngày 24/10/2016. Tài sản thế chấp thửa đất số thửa: 816; tờ bản đồ số 7; diện tích 1.865m², địa chỉ thửa đất: Thôn H T, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q731366 do UBND huyện Y T cấp ngày 16/07/2001 mang tên hộ ông Nguyễn Văn Tu.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 106/BĐTV ngày 24/10/2016. Tài sản thế chấp là thửa đất số: 837, tờ bản đồ số 7; diện tích 91m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 793815 do UBND huyện Y T cấp ngày 22/06/2009 mang tên ông Nguyễn T A và bà Lại Thị T.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/BĐTV ký ngày 18/08/2017. Tài sản thế chấp là thửa đất số 569; tờ bản đồ số 34; diện tích 266,6m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 778174 do UBND huyện Y T cấp ngày 23/08/2016 mang tên Ông Lý C B và Bà Nguyễn A D.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/BĐTV ký ngày 16/10/2017. Tài sản thế chấp là thửa đất số 241; tờ bản đồ số 34; diện tích 91,2m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 770907 do UBND huyện Y T cấp ngày 21/09/2017 mang tên Lý C B và bà Nguyễn A D.

Tính đến ngày 10/9/2019 chị D, anh B còn nợ Ngân hàng số tiền là 1.257.300.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) tiền gốc, cụ thể như sau: Khoản vay ngày 20/4/2018 số tiền 209.000.000đ (Hai trăm linh chín triệu đồng), khoản vay ngày 23/4/2018 số tiền 108.300.000đ (Một trăm linh tám triệu ba trăm nghìn đồng), khoản vay ngày 24/4/2018 số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), khoản vay ngày 26/4/2019 số tiền 240.000.000đ (Hai trăm bốn mươi triệu đồng), khoản vay ngày 11/9/2018 số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng).

Đã quá thời hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 theo các giấy nhận nợ ngày 20/4/2018, ngày 23/4/2018, ngày 24/4/2018, ngày 26/4/2019, ngày 11/9/2018 nhưng chị D, anh B không trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải trả cho Ngân hàng số tiền

1.257.300.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) tiền gốc và 172.053.445đ (Một trăm bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền lãi. Đề nghị Toà án tuyên bố kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thanh toán thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Y T kê biên, xử lý các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 105/BĐTV ngày 24/10/2016, hợp đồng thế chấp số 106/BĐTV ngày 24/10/2016, hợp đồng thế chấp số 55/BĐTV ngày 18/08/2017, hợp đồng thế chấp số 70/BĐTV ngày 16/10/2017.

Ngày 09/9/2019 Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, Ngân hàng không yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 55/BĐTV ngày 18/08/2017.

Tại bản tự khai ngày 23 tháng 7 năm 2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án chị Nguyễn A D, anh Lý C B trình bày: Ngày 12/9/2017, anh B có ủy quyền cho chị D đại diện thay mặt các thành viên hộ gia đình ký hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II số tiền 1.200.000.000đ (một tỷ hai trăm triệu đồng), ngày 16/10/2017 chị D tiếp tục ký tăng hạn mức tín dụng lên 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng), tổng hạn mức tín dụng của hợp đồng là 2.300.000.000đ (hai tỷ ba trăm triệu đồng). Tài sản thế chấp để bảo đảm cho hợp đồng tín dụng đã ký kết gồm: Thế chấp thửa đất số 816, tờ bản đồ số 7 của ông Nguyễn Văn Tu và bà Phạm T TH; thửa đất 837, tờ bản đồ 7 mang tên chủ sử dụng anh Nguyễn T A và chị Lại Thị T, thửa đất số 569 và thửa đất 241 cùng tờ bản đồ 34 xã H V mang tên chủ sử dụng Lý C B và Nguyễn A D. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh chị trả số tiền 1.257.300.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) tiền gốc cộng lãi, chị đồng ý trả tiền gốc từ 5.000.000đ (Năm triệu đồng) đến 10.000.000đ (Mười triệu đồng)/ tháng, đề nghị ngân hàng không tính lãi. Anh chị không đồng ý xử lý tài sản thế chấp với lý do khi xử lý tài sản thế chấp vợ chồng anh chị, ông Tuyên, bà TH, anh T Anh, chị Thiết không có chỗ ở để sinh sống và làm ăn.

Tại bản tự khai ngày 23/7/2019 anh Nguyễn T A và chị Lại Thị T trình bày: Vợ chồng anh chị có thế chấp thửa đất số 837, tờ bản đồ số 7 xã H V, huyện Y T, tỉnh B G để bảo đảm cho chị D, anh B vay vốn tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II. Do chị D, anh B làm ăn thua lỗ nên không có tiền để trả cho Ngân hàng. Anh chị đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng anh chị và vợ chồng chị D, anh B trả dần tiền gốc đã vay. Anh chị không đồng ý xử lý các tài sản thế chấp vì vợ chồng anh chị không có nơi để sinh sống và làm ăn.

Tại bản tự khai ngày 23/7/2019, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án ông Nguyễn Văn Tu và bà Phạm T TH trình bày: Vợ chồng ông có thế chấp thửa đất số 816, tờ

bản đồ số 7 xã H V, huyện Y T, tỉnh B G để bảo đảm cho chị D, anh B vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II. Do chị D anh B làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho Ngân hàng. Ông bà đề nghị Ngân hàng không tính lãi suất để vợ chồng ông bà và vợ chồng chị D làm ăn trả nợ dần cho Ngân hàng. Ông, bà không đồng ý xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông bà tại thửa 816, tờ bản đồ số 7 xã H V, huyện Y T, tỉnh B G vì vợ chồng ông bà không có nơi để sinh sống làm ăn.

Tại phiên tòa, các đương sự đều vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Y T phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng, ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng Điều 463, 466, 357, 468 Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh B H, B G II. Buộc chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải trả Ngân hàng số tiền gốc là 1.257.300.000 (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 10/9/2019 là 170.740.198đ (Một trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi nghìn một trăm chín mươi tám đồng). Trường hợp chị D, anh B không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án. Chị D, anh B phải chịu 54.841.205 (Năm mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi một nghìn hai trăm linh năm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ông Nguyễn H K vắng mặt, đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, chị Nguyễn A D, anh Lý C B, chị Lại Thị T, anh Nguyễn T A, ông Nguyễn Văn Tu, bà Phạm T TH đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông K, chị D, anh B, chị Thiết, anh T Anh, ông Tuyên, bà TH theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Xác định quan hệ tranh chấp: Tòa án đã thụ lý vụ án về tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Ngày 09/9/2019 ông Nguyễn H K nộp cho Tòa án giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 20B8-T93-01173-2012 ghi tên hộ kinh doanh Lý C B, ngành nghề kinh doanh bồn, chậu rửa inox, thiết bị vệ sinh, điện nước, điện dân dụng, ống nhựa tiền phong. Vì vậy Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại quy định tại Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ngày 12/09/2017, chị Nguyễn A D đại diện các thành viên hộ gia đình đã ký hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 với Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II, theo hợp đồng, chị Nguyễn A D có vay số tiền với hạn mức tín dụng là: 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), ngày 16/10/2017 ký tăng hạn mức tín dụng 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng chẵn). Tổng hạn mức tín dụng là 2.300.000.000đ (hai tỷ ba trăm triệu đồng chẵn). Phương thức cho vay: Cho vay theo Hạn mức tín dụng. Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh tổng hợp thiết bị điện, nước, thiết bị vệ sinh. Tính đến ngày 09/7/2019, chị D, anh B còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.257.300.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng). Cụ thể khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 20/4/2018 số tiền 209.000.000đ (hai trăm linh chín triệu đồng), khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 23/4/2018 số tiền 108.300.000đ (một trăm linh tám triệu ba trăm nghìn đồng), khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 24/4/2018 số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 26/4/2019 số tiền 240.000.000đ (hai trăm bốn mươi triệu đồng), khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 11/9/2018 số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng). Tài sản bảo cho các khoản vay trên là quyền sử dụng đất được thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số : 105/BĐTV ngày 24/10/2016 (sau đây gọi là hợp đồng thế chấp số 105). Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 816, tờ bản đồ số 7, diện tích 1.865m², địa chỉ thửa đất : Thôn H T, xã H V. huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 731366 do UBND huyện Y T cấp ngày 16/07/2001 mang tên hộ Ông Nguyễn Văn Tu.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 106/BĐTV ngày 24/10/2016 (sau đây gọi là hợp đồng thế chấp số 106). Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa số 837, tờ bản đồ số 7, diện tích 91m², chỉ thửa đất: Thôn Hốt Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 793815 do UBND huyện Y T cấp ngày 22/06/2009 mang tên ông Nguyễn T A và bà Lại Thị T.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/BĐTV ngày 18/08/2017 (sau đây gọi là hợp đồng thế chấp số 55). Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 34, diện tích 266,6m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 778174 do UBND huyện Y T cấp ngày 23/08/2016 mang tên Ông Lý C B và Bà Nguyễn A D.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/BĐTV ngày 16/10/2017 (sau đây gọi là hợp đồng thế chấp số 70). Tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 241; tờ bản đồ số 34; diện tích 91,2m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 770907 do UBND huyện Y T cấp ngày 21/09/2017 mang tên Lý C B và bà Nguyễn A D.

[3] Đã quá thời hạn trả nợ của hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 theo các giấy nhận nợ ngày 20/4/2018, ngày 23/4/2018, ngày 24/4/2018, ngày 26/4/2019, ngày 11/9/2018 nhưng chị D, anh B không trả nợ Ngân hàng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải trả cho Ngân hàng số tiền 1.257.300.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) tiền gốc và 172.053.445đ (một trăm bảy mươi hai triệu không trăm năm mươi ba nghìn bốn trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) tiền lãi. Đề nghị Toà án tuyên bố kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bên phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thanh toán thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y T kê biên, xử lý các tài sản đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số 105/BĐTV ngày 24/10/2016, hợp đồng thế chấp số 105/BĐTV ký ngày 24/10/2016, hợp đồng thế chấp số 106/BĐTV ký ngày 24/10/2016, hợp đồng thế chấp số 55/BĐTV ký ngày 18/08/2017, hợp đồng thế chấp số 70/BĐTV ký ngày 16/10/2017.

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Hội đồng xét xử thấy: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận bởi lẽ bản thân chị Nguyễn A D, anh Lý C B đều thừa nhận có vay tiền tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 ngày 12/9/2017 là có thật, bản thân chị D và anh B cũng thừa nhận đã vi phạm hợp đồng, chị D và anh B đều xác định còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 1.261.300.000đ (một tỷ hai trăm sáu mươi một triệu ba trăm nghìn đồng chẵn). Ngày 18/7/2019 chị D đã trả cho Ngân hàng 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) cho khoản vay 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng) ngày 23/4/2018. Tổng số tiền chị D, anh B còn nợ Ngân hàng là 1.257.300.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) tiền gốc theo hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 ngày 12/9/2017. Vì vậy cần buộc chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 1.257.300.000đ (Một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn

đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng đã ký kết. Tiền lãi chị D, anh B phải trả cho Ngân hàng được tính mức lãi suất trong hạn 9%/năm, lãi suất quá hạn 13,50%/năm (một năm tính là 365 ngày) theo quy định tại thông tư số 14/2017/TT-NHNN ngày 29/9/2017 và Điều 7 của hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 ngày 12/9/2017 chị D, anh B ký kết với Ngân hàng như sau:

[4.1] Khoản tiền giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 20/4/2018, số tiền 400.000.000đ:

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 20/4/2018 đến ngày 22/10/2018 chị D đã thanh toán xong, các bên không có tranh chấp.

Lãi suất quá hạn:

+ Từ ngày 23/10/2018 đến ngày 26/10/2018: Số tiền gốc 210.000.000đ x 13,5%/năm = 28.350.000đ/1 năm chia 365 ngày = 77.671đ/ ngày x 4 ngày = 310.684 đồng.

+ Từ ngày 27/10/2018 đến ngày 10/9/2019: Số tiền 209.000.000đ x 13,5%/năm = 28.215.000đ chia 365 ngày = 77.301đ/ ngày x 157 ngày = 24.659.019đ.

Tổng số tiền lãi quá hạn chị D, anh B phải trả là 24.969.703đ. Chị D, anh B đã trả 259.150đ, tính đến ngày 10/9/2019 số tiền lãi quá hạn chị D anh B còn phải trả là 24.710.553đ (Hai mươi tư triệu bảy trăm mười nghìn năm trăm năm mươi ba đồng).

[4.2] Khoản tiền giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 23/4/2019 số tiền 400.000.000đ:

+ Lãi suất trong hạn từ ngày 23/4/2018 đến ngày 23/10/2018 là 400.000.000đ x 9%/ năm = 36.000.000đ/ 1 năm : 365 ngày = 98.630đ/1 ngày x 183 ngày = 18.049.290đ, chị D đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 11.448.876đ, còn nợ lãi trong hạn là 6.600.414đ (Sáu triệu sáu trăm nghìn bốn trăm mười bốn đồng).

Lãi suất quá hạn: Từ ngày 24/10/2018 đến ngày 26/10/2018 số tiền 400.000.000đ x 13,5%/năm = 54.000.000đ: 365 ngày = 147.945đ/ 1 ngày x 3 ngày = 443.835đ (Một trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Từ ngày 27/10/2018 đến ngày 18/7/2019 số tiền 112.300.000đ x 13,5%/ năm = 15.160.500đ: 365 ngày = 41.535đ/ ngày x 265 ngày = 11.006.775đ.

Từ ngày 19/7/2019 đến ngày 10/9/2019 số tiền 108.300.000đ x 13,5%/ năm = 14.620.500đ: 365 ngày = 40.056đ/ ngày x 54 ngày = 2.163.024đ.

Tổng số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 10/9/2019 là 13.613.634đ.

Tổng số tiền lãi chị D, anh B phải trả bao gồm cả lãi trong hạn và lãi quá hạn là: 20.214.048đ.

[4.3] Khoản tiền giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 24/4/2019 số tiền 300.000.000đ:

+ Lãi suất trong hạn từ ngày 24/4/2018 đến ngày 24/10/2018 là 300.000.000đ x 9%/ năm = 27.000.000đ/ 1 năm : 365 ngày = 73972đ/1 ngày x 183 ngày = 13.536.876đ, chị D đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.225.000đ, còn nợ lãi trong hạn là 10.311.876đ.

Lãi suất quá hạn: Từ ngày 25/10/2018 đến ngày 10/9/2019 số tiền 300.000.000đ x 13,5%/năm = 40.500.000 đ: 365 ngày = 110.958đ/ 1 ngày x 320 ngày = 35.506.849đ.

[4.4] Khoản tiền giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 26/4/2018, số tiền gốc 400.000.000đ:

+ Lãi suất trong hạn tính từ ngày 26/4/2018 đến ngày 26/10/2018 chị D đã thanh toán xong, các bên không có tranh chấp.

Lãi suất quá hạn:

+ Từ ngày 27/10/2018 đến ngày 28/3/2019: số tiền 400.000.000đ x 13,5%/ năm = 54.000.000đ: 365 ngày = 147.945đ/ 1 ngày x 153 ngày = 22.635.585đ.

+ Từ ngày 29/3/2019 đến ngày 10/9/2019: Số tiền 240.000.000đ x 13,5%/ năm = 32.400.000đ chia 365 ngày = 88.767đ/ ngày x 166 ngày = 14.735.322đ.

Tổng lãi quá hạn chị D, anh B phải trả là 37.370.907đ, anh chị D Bằng đã trả 2.300.000đ, tính đến ngày 10/9/2019 số tiền lãi quá hạn chị D anh B phải trả là 35.070.907đ.

[4.5] Khoản tiền giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 11/9/2018 số tiền 400.000.000đ:

Lãi suất trong hạn: Từ ngày 11/9/2018 đến ngày 11/3/2019 số tiền 400.000.000đ x 9%/ năm = 36.000.000đ/ 1 năm : 365 ngày = 98.630đ/1 ngày x 181 ngày = 17.852.030đ.

Lãi suất quá hạn: Từ ngày 12/3/2019 đến ngày 10/9/2019 số tiền 400.000.000đ x 13,5%/ năm = 147.945đ/ ngày x 183 ngày = 27.073.935đ.

Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn chị D phải đối với khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 11/9/2018 là: 44.925.965đ.

Tổng số tiền lãi chị D và anh B phải trả theo các giấy nhận nợ ghi ngày 20/4/2018, ngày 23/4/2018, ngày 24/4/2018, ngày 26/4/2018 và ngày 11/9/2018 tính đến ngày 10/9/2019 là: 170.740.198đ (một trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi nghìn một trăm chín mươi tám đồng).

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại các hợp đồng thế chấp số 105, hợp đồng thế chấp số 106, hợp đồng thế chấp số 70, Hội đồng xét xử thấy, các hợp đồng thế chấp nêu trên đều đáp ứng đầy đủ nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự, các

bên ký kết đều hoàn toàn tự nguyện, các hợp đồng đã được chứng thực tại Ủy ban nhân dân xã H V, được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà có thẩm quyền. Như vậy các hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực theo quy định tại Điều 188 Luật đất đai và Điều 503 Bộ luật dân sự. Tại mục 1.4 Điều 1 của các hợp đồng đều ghi rõ toàn bộ giá trị tăng thêm của tài sản gắn liền với đất đã, đang và sẽ hình thành trong tương lai do đầu tư xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp tài sản thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp gắn liền với quyền sử dụng đất đều thuộc tài sản thế chấp. Tại Điều 2 của các hợp đồng thế chấp đều ghi bên thế chấp tự nguyện đem tài sản nêu tại Điều 1 của hợp đồng (kể cả các khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó - nếu có) thế chấp để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của hộ gia đình bà Nguyễn A D. Tại mục 4.1.1 Điều 4 của các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất quy định xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ. Chính vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để bảo đảm thi hành án là có căn cứ, đúng quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự.

[5.1] Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện Y T tiến hành trong vụ án thụ lý số 13/TLST - DS ngày 17/01/2019 xác định thửa đất 816, tờ bản đồ số 7 mang tên chủ sử dụng hộ ông Nguyễn Văn Tu (đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 105) diện tích đất các bên cùng thống nhất công nhận diện tích đất 1865m² được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q731366, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận H02677/QSDĐ/QĐ203H do UBND huyện Y T cấp ngày 16/7/2001. Trên đất có các tài sản sau: 01 nhà cấp 4 diện tích 55,25 m², bán mái tôn diện tích 16,15 m², nhà bếp diện tích 16,96 m², nhà ngang diện tích 19,95m², bán mái proximang diện tích 24,54 m², nhà tắm diện tích 5,8 m², sân lát gạch bỏ diện tích 68,85 m², lối đi láng vữa bata 69m², trụ cổng thể tích 2,16m³, cánh cổng kim loại diện tích 8,75m², công trình chăn nuôi diện tích 38m² xây năm 2000, công trình chăn nuôi xây năm 2016 diện tích 73m², tường bao xây cay diện tích 113,51m², tường cay diện tích 123,57m², 6 cây bưởi đường kính 5-7 cm, 02 cây bưởi đường kính gốc 20cm, 03 cây táo đường kính gốc 5-7cm, 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 7cm, 02 cây chanh, 01 cây mít đường kính gốc 15cm, 01 cây na đường kính gốc 5cm.

[5.2] Thửa đất 241, tờ bản đồ 34 xã H V mang tên chủ sử dụng ông Lý C B và bà Nguyễn A D (đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 70) diện tích đất các bên cùng thống nhất công nhận diện tích đất 91,2m² được ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE770907, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS03715 ngày 21/9/2017 do UBND huyện Y T cấp ngày 16/7/2001. Trên đất có các tài sản sau:

Nhà ở tầng 1 xây năm 2015 diện tích 92m², nhà ở tầng 2 xây năm 2017 diện tích 92m², bán mái diện tích 35,33m².

[5.3] Thửa đất 837, tờ bản đồ số 7 xã H V mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn T A, bà Lại Thị T (đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 106/BĐTV ngày 24/10/2016) diện tích đất các bên cùng thống nhất công nhận diện tích đất 91,0m², giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP793815, sổ vào sổ H02999 QĐ số 342/QĐ-UBND do UBND huyện Y T cấp ngày 22/6/2009. Trên đất có các tài sản sau: nhà cấp 3 loại 2 diện tích 194,12 m², tum diện tích 18m², bán mái tôn diện tích 26,84m².

Trường hợp chị D, anh B không thanh toán hết số tiền phải thanh toán thì phía Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về thi hành án xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 55/BĐTV ngày 18/8/2017. Ngày 09/9/2019 ông Nguyễn H K rút yêu cầu xử lý tài sản đối với hợp đồng thế chấp trên nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 55/BĐTV ngày 18/8/2017.

Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu tiền án phí.

Chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải chịu Án phí theo quy định của pháp luật. Từ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 , điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 295, Điều 288, Điều 299, Điều 317, khoản 3 Điều 318, Điều 320, Điều 463, Điều 466, khoản 1 Điều 468, Điều 470 Bộ luật dân sự 2015, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi năm 2017, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/NQ14-UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, xử:

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh B H, B G II yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo nội dung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 55/BĐTV ngày 18/8/2017.

2. Buộc chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II số tiền gốc của hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 ngày 12/9/2018 là 1.257.300.000đ (một tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn đồng) và tiền lãi

tính đến ngày 10/9/2019 là 170.740.198đ (một trăm bảy mươi triệu bảy trăm bốn mươi nghìn một trăm chín mươi tám đồng). Kể từ ngày 11 tháng 9 năm 2019 cho đến khi thi hành xong toàn bộ số tiền phải thanh toán chị Nguyễn A D và anh Lý C B còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 2514AV20171350 ngày 12/9/2017 đã ký kết.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án bên phải thi hành án không thanh toán hết số tiền phải thanh toán thì bên được thi hành án có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo nội dung các hợp đồng thế chấp sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:105/BĐTV ngày 24/10/2016 tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 816, tờ bản đồ số 7, diện tích 1865m², địa chỉ thửa đất: Thôn H T, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G và các tài sản trên đất gồm: 01 nhà cấp 4 diện tích 55,25 m², bán mái tôn diện tích 16,15 m², nhà bếp diện tích 16,96 m², nhà ngang diện tích 19,95m², bán mái proximang diện tích 24,54 m², nhà tắm diện tích 5,8 m², sân lát gạch bỏ diện tích 68,85 m², lối đi lảng vữa bata 69m², trụ cổng thể tích 2,16m³, cánh cổng kim loại diện tích 8,75m², công trình chăn nuôi diện tích 38m² xây năm 2000, công trình chăn nuôi xây năm 2016 diện tích 73m², tường bao xây cay diện tích 113,51m², tường cay diện tích 123,57m², 6 cây bưởi đường kính 5-7 cm, 02 cây bưởi đường kính gốc 20cm, 03 cây táo đường kính gốc 5-7cm, 01 cây hồng xiêm đường kính gốc 7cm, 02 cây chanh, 01 cây mít đường kính gốc 15cm, 01 cây na đường kính gốc 5cm.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 106/BĐTV ngày 24/10/2016, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 837, tờ bản đồ 34 xã H V diện tích 91,0m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G và các tài sản trên đất gồm: Nhà cấp 3 loại 2 diện tích 194,12 m², tum diện tích 18m², bán mái tôn diện tích 26,84m².

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 70/BĐTV ngày 16/10/2017, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 241, tờ bản đồ số 34 xã H V diện tích 91,2m², địa chỉ thửa đất: Thôn Hót Hồ, xã H V, huyện Y T, tỉnh B G và các tài sản trên đất gồm: Nhà ở tầng 1 diện tích 92m², tầng 2 diện tích 92m², bán mái diện tích 35,33m².

4. Án phí: Chị Nguyễn A D và anh Lý C B phải liên đới chịu 54.841.200đ (Năm mươi tư triệu tám trăm bốn mươi một nghìn hai trăm đồng) tiền án phí dân sự

sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh B H, B G II 27.500.000đ (Hai mươi bảy triệu năm trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí do ông Nguyễn H K đã nộp tại biên lai số AA/2014/0004460 ngày 10/7/2019 do Chi cục Thi hành án dân sự huyện Y T, tỉnh B G thu.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú cuối cùng./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Y T;
- Chi cục THADS huyện Y T;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Xuân Thạo